

Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2015

Komisja Rewizyjna w 2015 roku pracowała w następującym składzie:

1. Piotr Koryciak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Henryk Borowiński - Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Jerzy Motor - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

do dnia 14.05.2015 r, w którym nastąpiło formalne ustalenie następującego składu Komisji w związku z ukonstytuowaniem się nowej Rady Nadzorczej:

1. Piotr Koryciak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Jerzy Motor - Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Jan Szafranec - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

W posiedzeniach i pracy Komisji Rewizyjnej uczestniczyli również członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu i Główna Księgowa.

W 2015 r. odbyło się 8 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, zgodnie z planem pracy opracowanym przez Prezydium Rady Nadzorczej i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Były to posiedzenia tematycznie poświęcone przede wszystkim zagadnieniom przewidzianym w planach pracy Komisji Rewizyjnej, zgodnych z zakresem działania określonym w Regulaminie Komisji Rewizyjnej oraz dodatkowo zlecone przez Radę Nadzorczą w związku z realizacją zadań statutowych.

Komisja Rewizyjna w 2015 roku zajmowała się następującymi zagadnieniami:

W lutym 2015 r:

- kontrola kosztów Administracji za 2014 r. w porównaniu do roku 2013,
- kontrola kosztów eksploatacyjnych za 2014 r. w rozbiciu na poszczególne usługi i media adekwatnie do opłat lokatorskich wraz z oceną wykonania planu rzeczowo-finansowego w tym zakresie.

W marcu 2015 r:

- analiza informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym za 2014 r,
- dodatkowa analiza kosztów administracji w 2014 r. w porównaniu do lat ubiegłych,
- analiza realizacji wniosków poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej przyjętych przez Radę Nadzorczą w 2014 r,
- analiza realizacji Uchwał Rady Nadzorczej SM „Nowa” za 2014 r,
- analiza materiałów na Walne Zgromadzenie za 2015 r.

W maju 2015 r:

- analiza kosztów i przychodów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków za rok 2014 r,

W lipcu 2015 r:

- kontrola pracy Administracji Nr 3 w Jastrzębiu-Zdroju administrującej zasobami na os. Zofiówka, 1000-Lecia, na ul. Truskawkowej oraz zasobami w Kaczycach.

W sierpniu 2015 r:

- analiza finansowa działalności podstawowej za 6 m-cy 2015 r. oraz pozostałych rodzajów działalności w rozbiciu na koszty, przychody, wyniki,
- analiza kalkulacji stawek opłaty eksploatacyjnej dla poszczególnych budynków na 2016 r,
- analiza ofert na badanie sprawozdania finansowego SM „Nowa” za 2015 r.

W październiku 2015 r:

- analiza windykacji zaległości czynszowych z uwzględnieniem wyroków eksmisyjnych i przeprowadzonych eksmisji z lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych za okres I półrocza 2015 r. oraz zaległości powstających na innych rodzajach działalności.

W grudniu 2015 r:

- analiza rzeczywistych kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej za 10 m-cy 2015 r,
- analiza projektu struktury organizacyjnej na 2016 r,
- analiza projektu planu kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej, dostawy mediów i usług dla budynków mieszkalnych oraz innych rodzajów działalności, a także ilości zatrudnienia i funduszu płac na 2016 rok.

Niezależnie od zagadnień wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu pracy Komisji na każdym z posiedzeń, na podstawie przedłożonych przez Głównego Księgowego informacji z systemu finansowo-księgowego, Komisja Rewizyjna zapoznawała się z bieżącą sytuacją finansową Spółdzielni pod kątem utrzymania płynności finansowej, zabezpieczenia realizacji planu rzeczowo-finansowego i oceny możliwości realizacji planów kolejnych okresów oraz dalszego rozwoju Spółdzielni.

Komisja pracowała w oparciu o dostarczone przez Zarząd i Głównego Księgowego informacje przygotowane zgodnie z planem pracy, uzyskiwała też dodatkowe materiały, w ramach uszczegółowienia czy rozszerzenia informacji w zakresie badanego tematu. Zalecano też wykonanie dodatkowych zestawień informacji wspomagających Radę Nadzorczą przy podejmowaniu decyzji dotyczących gospodarki Spółdzielni oraz uzyskiwano wyjaśnienia składane ustnie przez Członków Zarządu, Głównego Księgowego oraz pracowników Spółdzielni. Analizowano również informację źródłową i poddano bezpośredniej kontroli wskazane przez Radę Nadzorczą obszary działalności.

Powyższe analizy informacji i kontrole stanowiły podstawę formułowania przez Komisję Rewizyjną wniosków wspomagających Radę Nadzorczą przy podejmowaniu decyzji i ocenie gospodarki Spółdzielni zarówno w całości jak i w strategicznych oraz wybranych elementach, w tym Komisja oceniła pozytywnie:

- propozycję rewaloryzacji płac pracowników o 1,0 % do planu rzeczowo-finansowego na 2015 rok.
- nową kalkulację stawek opłaty eksploatacyjnej na 2016 rok z zastrzeżeniem ograniczenia maksymalnego wzrostu do 0,15 zł/m² oraz rozłożeniem na 3 lata rozliczenia sald poszczególnych nieruchomości,
- propozycję obniżenia w 2016 r. stawek opłaty eksploatacyjnej w nieruchomościach uzyskujących systematycznie wysoką nadwyżkę przychodów nad kosztami, a także:
- propozycję utrzymania pozostałych opłat lokatorskich w dotychczasowej wysokości,
- realizację zatwierdzonego planu rzeczowo-finansowego,
- projekt planu rzeczowo-finansowego na rok następny,
- organizację pracy administracji i działów Spółdzielni,
- oceniła przedsięwzięcia podejmowane w celu ograniczenia kosztów eksploatacyjnych, w tym gospodarkę materiałową i stany magazynowe oraz zakupy materiałów biurowych,
- bieżącą sytuację finansową Spółdzielni, w tym wskaźniki płynności i wypłacalności, zwracając uwagę na ich stabilność,
- efekty montażu wodomierzy mieszkaniowych z odczytem radiowym,
- pracę kontrolowanej Administracji Nr. 3.

Ponadto Komisja sformułowała następujące zalecenia optymalizujące organizację pracy i uzyskiwane wyniki:

- przygotowanie na Walne Zgromadzenie projektu podziału nadwyżki bilansowej i pożytków na poszczególne nieruchomości,
- analizę realizacji uchwał i wniosków Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem,
- rozpatrzenie możliwości poprawy warunków pracy administracji i usprzętowanie oraz wytypowała firmę odpowiednią do zbadania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Wnioski i zalecenia opracowane przez Komisję Rewizyjną ukierunkowane były na realizację celów przyjętych w polityce jakości Spółdzielni:

- podnoszenie jakości świadczonych przez Spółdzielnię na rzecz Mieszkańców usług, z uwzględnieniem optymalizacji kosztów.

Wnioski dotyczące stanu gospodarki prowadzonej przez Zarząd dają podstawę do sformułowania pozytywnej oceny i dobrej perspektywy dla dalszej działalności i rozwoju Spółdzielni oraz kształtowania pozytywnego wizerunku Spółdzielni jako zarządcy.

Podpisy członków Komisji:

1. *Piotr Koryciak*
2. *Jerzy Motor*
3. *Jan Szafraniec*